

# LEY DEL NOTARIADO

## Y LEGISLACIÓN CONEXA

Incluye Estudio Introductorio, concordancias  
Legislativas y Jurisprudenciales  
(2da edición)

**Edición a cargo de**  
Aníbal Arturo Ruíz Armijo

N

347.016

R934

Ruiz Armijo, Anibal Arturo

Ley del notariado y legislación conexas.  
Incluye estudio introductorio, concordancias  
y jurisprudencia / Anibal Arturo Ruiz  
Armijo. -- 2a ed. -- Managua : Facultad de  
Ciencias Jurídicas de la UCA, 2011  
176 p.

ISBN : 978-99924-985-5-2

1. DERECHO NOTARIAL-LEGISLACION  
2. NOTARIOS-PRACTICA PROFESIONAL  
3. LEYES-NICARAGUA

**COLECCIÓN A CARGO DE**

*Dr. Manuel Aráuz Ulloa*

Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas

*Dra. María Asunción Moreno Castillo*

Responsable de Investigación y Publicaciones de la Facultad de Ciencias Jurídicas

*Lic. Eymi Esquivel Avendaño*

Asistente de investigación

ISBN: 978-99924-985-5-2

**Segunda Edición**

© Facultad de Ciencias Jurídicas, Universidad Centroamericana (UCA), 2011

© Anibal Arturo Ruiz Armijo

© **Para la presente edición:** Facultad de Ciencias Jurídicas, Universidad  
Centroamericana, 2011

**Diagramación:** Marlon Barbosa López

**Impreso por:** Impresiones Helios, S.A.

Managua, Nicaragua, agosto 2011

**Derechos Reservados**

Todos los derechos reservados de conformidad con la legislación nacional e  
internacional de la materia.

No se permite la reproducción total o parcial de la presente obra sin la autorización  
escrita de la Facultad de Ciencias Jurídicas de la Universidad Centroamericana y  
únicamente para fines académicos.

## ÍNDICE GENERAL

<b>Presentación 2<sup>da</sup> edición</b> .....	9
<b>Estudio Introdutorio: Las actas Notariales y su recepción en el Derecho Nicaragüense</b> .....	11

## LEY DEL NOTARIADO

### CAPÍTULO I

Artículo 1 Incorporación de los notarios.....	41
Artículo 2 Definición de notariado.....	42
Artículo 3 Alcance de la fe pública notarial. Competencia.....	43
Artículo 4 Incompatibilidad con cargo judicial.....	44
Artículo 5 Uso y forma del sello del notario.....	44
Artículo 6 Personas autorizadas para cartular.....	45
Artículo 7 Honorarios de los notarios.....	47
Artículo 8 Actuación notarial de diplomáticos y cónsules.....	48
Artículo 9 Protocolos consulares.....	49

### CAPÍTULO II

#### REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL NOTARIADO

Artículo 10 Definición de notario. Requisitos para su autorización.....	49
Artículo 11 Impedimentos para ejercer el Notariado.....	51
Artículo 12 Promesa de ley.....	52
Artículo 13 Registro de la incorporación.....	53
Artículo 14 Comunicación del registro a la Corte Suprema de Justicia.....	53

### CAPÍTULO III

#### OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS

Artículo 15 Obligaciones de los notarios.....	53
Artículo 16 Certificación de gravámenes sobre bienes raíces.....	59
Artículo 17 Definición de protocolo.....	60
Artículo 18 Apertura y cierre anual del protocolo.....	60
Artículo 19 Forma del protocolo.....	61
Artículo 20 Anexos del protocolo.....	61

LEY DEL NOTARIADO Y LEGISLACIÓN CONEXA

---

Artículo 21	Requisitos del protocolo.....	61
Artículo 22	Partes de los instrumentos.....	62
Artículo 23	Contenido de la introducción.....	62
Artículo 24	Acreditación de la representación.....	67
Artículo 25	Testigos de conocimiento.....	67
Artículo 26	Contenido del cuerpo del instrumento.....	67
Artículo 27	Instrucciones de los otorgantes.....	67
Artículo 28	Advertencias a los otorgantes. Casos de nulidad instrumental..	67
Artículo 29	Contenido de la conclusión del instrumento.....	68
Artículo 30	Firma de los testigos.....	69
Artículo 31	Firma a ruego.....	69
Artículo 32	Suspensión de instrumentos.....	69
Artículo 33	Uso del idioma castellano.....	70
Artículo 34	Instrumentos complementarios.....	70
Artículo 35	Salvamento de entrerrenglonaduras.....	71
Artículo 36	Salvamento de testaduras.....	72
Artículo 37	Salvamento de vacíos.....	72
Artículo 38	Definición de testimonio. Su forma.....	72
Artículo 39	Libramiento de primeros y posteriores testimonios.....	74
Artículo 40	Notario autorizado para librar testimonio.....	74
Artículo 41	Prohibición de actuación oficiosa.....	75
Artículo 42	Testigos instrumentales.....	76
Artículo 43	Prohibiciones al ejercicio de la función notarial.....	76
Artículo 44	Sanciones al notario infractor.....	78
Artículo 45	Prohibición de dividir la matriz.....	78

**CAPÍTULO IV**  
**DE LA GUARDA Y CONSERVACIÓN DE LOS PROTOCOLOS**

Artículo 46	Protocolo de notario fallecido, suspenso o ausente.....	78
Artículo 47	Facultad del notario de recuperar los protocolos.....	80
Artículo 48	Obligación de entregar los protocolos al Registro.....	80
Artículo 49	Deber del Juez respecto del depósito de protocolos.....	81
Artículo 50	Infracción al deber de depositar los protocolos.....	81
Artículo 51	Vigilancia de los protocolos. Deber del Juez.....	81
Artículo 52	Deber de informar del extravío o pérdida de los protocolos.....	81
Artículo 53	Contenido del informe al Juez.....	82
Artículo 54	Resolución sobre reposición de protocolos.....	82

**LEY DEL NOTARIADO Y LEGISLACIÓN CONEXA**

---

Artículo 55 Responsabilidad penal.....	82
Artículo 56 Citación a los interesados en la reposición de protocolos.....	82
Artículo 57 Certificaciones registrales para reposición de protocolos.....	83
Artículo 58 Nueva citación a interesados.....	83
Artículo 59 Costas de reposición del protocolo.....	83
Artículo 60 Protocolo repuesto.....	83

**CAPÍTULO V  
DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS**

Artículo 61 Protocolización. Sólo en casos previstos en la ley.....	84
Artículo 62 Forma de la protocolización.....	84
Artículo 63 Protocolización de escrituras privadas.....	84
Artículo 64 Testimonio de documento protocolizado.....	84
Artículo 65 Inserción de documentos protocolizados.....	85
Artículo 66 Cartulario competente para protocolizar.....	85

**CAPÍTULO VI  
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 67 Nulidad absoluta. Casos de excepción.....	85
Artículo 68 Validez de las firmas.....	86
Artículo 69 Uso de abreviaturas de títulos o tratamientos.....	87
Artículo 70 Capitulación conyugal.....	87
Artículo 71 Deber de mostrar el protocolo.....	87
Artículo 72 Infracción del deber de mostrar el protocolo. Apremio corporal....	87
Artículo 73 Negativa de libramiento de testimonios.....	88

**CAPÍTULO VII  
DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS**

Artículo 74 Delitos oficiales.....	88
Artículo 75 Faltas menores, negligencia, mala conducta.....	88

LEGISLACIÓN CONEXA

• Código Penal de la República de Nicaragua.....	91
• Ley general de los registros públicos.....	95
• Aranceles del registro público de la propiedad inmueble y mercantil.....	101
• Código de aranceles judiciales.....	109
• Ley que da mayor utilidad a la institución del notariado.....	123
• Sanciones a abogados y notarios públicos por delitos en ejercicio de su profesión.....	127
• Ley que regula las responsabilidades de abogados y notarios incorporados a la Corte Suprema de Justicia.....	129
• Ley que establece el valor de fotocopias en materia judicial, aclara denominación de juicios de menor cuantía y regula extensión de términos de horas.....	133
• Ley orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua.....	135
• Ley orgánica de tribunales de 1894.....	139
• Reglamento de la ley orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua.....	141
• Ley de carrera judicial.....	145
• Ley de equidad fiscal.....	149
• Reglamento de ley de equidad fiscal.....	153
• Ley de solvencia municipal.....	155
• Ley orgánica de la Procuraduría General de la República.....	159
• Reglamento de la ley orgánica de la Procuraduría General de la República.....	165
• Ley de reposición de expedientes y fallos judiciales, de documentos públicos y privados y de inscripciones y libros registrales.....	169